
토지수용위원회에서 사업시행자가 평가 의뢰한 감정평가업자에게 수용재결 평가 의뢰한 경우 재평가 규정 위반 여부

1 질의

사업시행자가 1차평가 및 재평가를 한 후 보상협의를 성립되지 않아 재결신청 하였고, 관할 수용위원회에서 사업시행자가 보상액 산정을 위한 1차 감정평가 시 선정한 업체에 감정평가 의뢰한 경우에 토지보상법 시행규칙 제17조제2항을 위배하였다고 볼 수 있는지 여부

2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 (이하 “토지보상법” 이라 한다) 시행규칙」 제17조제2항의 규정에 의하면 사업시행자는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우 [① 위법부당하게 평가하여 당해 감정평가업자에게 평가를 요구할 수 없는 특별한 사유가 있는 경우, ② 대상물건의 평가액 중 최고 평가액이 최저평가액의 no퍼센트를 초과하는 경우 ③ 평가를 한 후 1년이 경과할 때까지 보상계약이 체결되지 아니한 경우] 에는 다른 2인 이상의 감정평가업자에게 대상물건의 평가를 다시 의뢰하여야 하며, 사업시행자와 토지소유자간에 보상에 관한 협의가 성립되지 않을 경우 관할 토지수용위원회에 재결신청을 하면, 관할 토지수용위원회는 재결을 위한 조사 및 심리를 함에 있어서 필요에 의하여 감정평가를 실시합니다.

따라서 관할 토지수용위원회가 재결을 위한 감정평가에 관한 사항은 준사법적 독립기관인 토지수용위원회에서 판단 • 결정할 사항이며, 토지보상법 시행규칙 제17조제2항의 규정은 사업시행자가 재평가를 하여야 하는 경우를 규정한 것으로서, 토지수용위원회에서 동 규정을 준수하여야 할 법령상 의무는 없다고 봅니다.

[2008.12.11. 토지정책과-1347]